CZU: 342.7:347.23:004 **https://doi.org/10.59295/daj2022.01**

UNELE ASPECTE PRIVIND APĂRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ÎN CONTEXTUL DIGITALIZĂRII

SOME TRENDS OF THE DEFENDING OF THE OWNDERSHIP RIGHT IN THE CONTEXT OF DIGITALIZATION

Baieș Sergiu, Doctor în drept, Profesor Universitar, Șef Departamentul Drept Privat, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova, ORCID 0000-0003-2343-420X
Cara-Rusnac Aliona, Doctor în drept, Conferențiar Universitar, Departamentul Drept Privat, Facultatea de Drept, Universitatea de Stat din Moldova, ORCID 0000-0002-2026-2206

Abstract: This article will research the aspects of the protection of the right of ownership in metaverse world. The digitalization is like "pandemic" that invaded the new generation and reality, even the elder population is quite resistant to the new 'metaverse world' from the security point of view it invaded all the domains. The right of ownership is also influenced by the digitalization and metaverse world, thus this research is imperious necessary to identify the gaps that exist in the zone of the protection of the rights of ownership. This research will be focused on the protection and defence of the rights of ownership of digital goods and protection of the owner in the online area. It will conclude with some recommendations on protection of the owner in online sphere.

Keywords: *digitalizare, bun digital, non fungible token, acțiunea reală, acțiunea în revendicare, acțiunea negatorie,*

Iscusința informatizării pătrunde pe toate tărâmurile vieții publice și private este, în zilele noastre, simultan este încurajată și disuasivă. Instituția apărării drepturilor reale există datorita utilității practice. Informatizarea are două fațete, pe de o parte este încurajatoare pentru simplificarea vieții cotidiană, pe de altă parte descurajatoare deoarece viteza amețitoare cu care sunt efectuate schimbările aduce o lipsă de control pe care utilizatorii o are și o experimentează necătând la faptul că instrumentele au fost create tot de însuși persoana. Necesitatea actuală a membrilor societății noastre de a-și apăra drepturile, face ca instituția apărării drepturilor reale să reglementeze relațiile sociale respective. În condițiile economiei de piața, importanța apărării drepturilor reale crește substanțial, fapt datorat consolidării dreptului de proprietate privată. Dreptul de proprietate, precum si dezmembrămintele acestuia, determină necesitatea identificării modalităților de apărare a acestora, precum și a lacunelor în domeniu.

Dreptul de proprietate pe bună dreptate este considerat ca fiind unul dintre cele mai vechi drepturi ale persoanei. Dreptul real de proprietate este recunoscut ca drept fundamental al omului, fiind prevăzut în această calitate în tratatele și convențiile internaționale. Ca exemplu, poate servi articolul 17 al Declarației Universale a Drepturilor Omului care prevede că : *„Orice persoană are dreptul la proprietate atât singură cât și în asociere cu alții. Nimeni nu va fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa"* [1]. La fel prin Protocolul nr.1 adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale semnat la Paris la 20.03.1952 [2], in art.1 *"protecția proprietății"* s-a statuat că: *"orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale*" (alin. (1), iar alin. (2) al aceluiași articol prevede că*:" nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional"*.

Constituția Republicii Moldova, în cadrul drepturilor și libertăților fundamentale include și dreptul la proprietate. Astfel, art. 46 intitulat "Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia" prevede în alin. (1) ca: "Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate", alin. (2) al aceluiași articol stabilește: "Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire" [3]. Acestea, precum și alte prevederi constituționale stabilesc principiile generale de reglementare, inclusiv de protecție, a relațiilor de proprietate, astfel într-o rezumare am putea spune că prin apărarea dreptului de proprietate se înțelege utilizarea mijloacelor juridico-civile, prevăzute de lege, în scopul înlăturării obstacolelor în realizarea acestui drept [3, pag. 265]. Acțiunile de apărare al dreptului de proprietate sunt reglementate de art. 581-585 Cod civil (acțiunea în revendicare și acțiunea negatorie), proprietatea este apărată prin intermediul mijloacelor juridice specifice sau nespecifice (directe sau indirecte). Deși, există garanții ale dreptului de proprietate în diverse ramuri de drept, cele mai multiple sunt ale dreptului civil. Din punctul de vedere al profesorului Liviu Pop, mijloacele de apărare s dreptului de proprietate au fost definite ca: *"totalitatea acțiunilor în scopul de a înlătura orice atingere adusă dreptului său în justiție prin care titularul dreptului solicită instanței de judecată să pronunțe hotărâri în scopul de înlătura orice atingere sau încălcare a dreptului său"* [4, pag. 215]. Un alt autor Corneliu Bîrsan a expus noțiunea de mijloace de apărare drept „ *actiuni prin care proprietarul tinde sa inlature atingerile aduse dreptului sau si sa ajungă la restabilirea lui"* [5, pag. 224], toate definițiile expuse expun dreptul titularului dreptului de proprietate de a tinde spre înlăturarea încălcării dreptului său fundamentul fie pe cale extrajudiciară și/sau pe cale judiciară.

Doctrinarii reprezentanți de V.P. Mozolin, A.I. Masleaev [6], A.N. Sergheev [7], și alții au clasificat mijloacelor juridico-civile de apărare al dreptului de proprietate în dependență de caracterul atingerilor și al conținutului aduse acestuia pot fi tentativ clasificate în următoarele categorii (grupe): prima categorie include mijloacele de apărare a dreptului de proprietate care se caracterizează prin aceea că sunt îndreptate nemijlocit la apărarea acestui drept, ca drept subiectiv absolut, a doua categorie include mijloacele obligaționale pot fi utilizate în cazurile în care titularul dreptului de proprietate intră în raporturi obligaționale cu persoanele terțe, acțiuni din această categorie care sunt cel mai frecvent întâlnite: acțiunea de reparare a prejudiciului cauzat prin neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligației, restituirea bunului în natură, iar în caz de imposibilitate restituirea echivalentului acestuia; mijloacele din a treia grupă sunt acelea care nu fac parte nici din categoria mijloacelor reale și nici din rândul celor obligaționale, dar care reies din diferite instituții ale dreptului civil. De exemplu, este posibil ca dreptul de proprietate sa fie apărat în cazul apariției persoanei declarate dispărute fără urmă sau declarate moartă (Cod civil al Republicii Moldova art. 165-167 si 168-169), în cazul declarării nule a actului juridic civil; a patra grupă, se includ acele mijloace juridico-civile care sunt îndreptate la apărarea intereselor proprietarului în cazul încetării dreptului de proprietate în condițiile prevăzute de lege. Ca exemplu de situații în care dreptul de proprietate încetează în condițiile prevăzute de lege poate servi exproprierea și rechiziția.

Sistemul mijloacelor juridico-civile de apărare al dreptului de proprietate fiind un subiect cercetat și analizat de diferiți autori a fost convențional clasificat în diferite grupe, astfel conform opiniei autorului român Chelaru Eugen [9, pag. 219] - sistemul mijloacelor juridico-civile de apărare a dreptului de proprietate cuprinde: a. mijloace juridice specifice sau directe (acțiunea în revendicare și acțiunea negatorie), b. mijloace juridice nespecifice sau indirecte (acțiunile înaintate ca rezultat al neexecutării sau executării necorespunzătoare a obligațiilor, acțiunile în răspundere contractuală sau delictuală, acțiunea în declararea nulității etc.)

În continuare vom pune în discuții cazurile de modificare a legislației în vederea facilitării accesului persoanelor la serviciile digitalizate, dar care a avut un efect advers de cel așteptat.

Apărarea dreptului de proprietate a trezit interes cercetătorilor, dar în particular în prezent o temă ce trezește interes este apărarea dreptului de proprietate în mediul online, apărarea dreptului de proprietate în cadrul relațiilor contractuale de dobândire a dreptului de proprietate legal/ilegal prin utilizarea mijloacelor electronice, și alte cazuri similare.

Înaintarea acțiunii în revendicare presupune existența următoarelor condiții: proprietarul să fi pierdut posesia asupra bunului; bunul sa fie individual deter-

minat; bunul să se afle în posesie străină, iar această posesiune sa fie ilegală; acțiunea să fie înaintată în interiorul termenului de prescripție [10].

Efectele acțiunii în revendicare, referitor la cazul admiterii acțiunii în revendicare, instanța de judecata urmează în baza hotărârii care o emite să clarifice câteva aspecte precum sunt: problema restituirii bunului revendicat; problema fructelor acestui bun; problema cheltuielilor făcute cu bunul de posesorul neproprietar în timpul în care acesta a stăpânit bunul.

Pentru a putea fi înaintată acțiunea negatorie, este necesară existența acțiunilor (inacțiunilor) sau temeiului de a presupune că pe viitor vor apărea astfel de acțiuni (inacțiuni) ce nu permit sau, respectiv, nu ar putea permite exercitarea normală a dreptului de folosință și de dispoziție asupra bunului. Important este ca aceste acțiuni să poarte un caracter ilegal. Ori, după cum s-a exprimat, pe buna dreptate, în literatura de specialitate [10] obstacolele create în baza acțiunilor legale de exemplu dacă lângă o casa a fost săpat un șanț.

La fel, pentru satisfacerea acțiunii negatorii, după cum am mai menționat, proprietarul trebuie să dețină bunul în posesiune, deoarece în caz contrar va fi posibil de înaintat acțiunea în revendicare și nici într-un caz acțiunea negatorie. Spre regret, în instanțele judecătorești nu în toate cazurile sunt calificate corect normele dreptului material [11]. În mediul online acțiunea negatorie ar putea fi înaintată în cazul impunerii anumitor restricții de utilizare a deținătorilor de bunuri/drepturi de către administratorii platformelor, în acest sens proprietarii bunurilor/drepturilor pot înainta pretenții în condițiile expuse anterior.

Conform art. 585 Cod civil acțiunea negatorie, în vederea admiterii acțiunii negatorii este necesar existența a câtorva condiții și anume: săvârșirea din partea unei persoane terțe a acțiunilor ce ar împiedica exercitarea normală a folosinței și dispoziției bunului; caracterul ilegal al acestor acțiuni; deținerea de către proprietar a tuturor atributelor dreptului de proprietate.

Reglementarea privind faptul ce instanța de judecată va judeca cauza, în mediul online are aplicabilitate dual, mediul online în anumite cazuri nu are reglementări clare în ce privește faptul legislația cărei țări va fi aplicată, implicând respectiv și în consecință neclarități privind competența instanței care va soluționa cazul (litigiul), ceea ce respectiv 'îngreunează' situația revendicatorului și îi oferă oportunități de eschivarea dobânditorului de reacredință.

Reieșind din importanța reglementării și cercetării raporturilor digitalizate în cadrul Agenției Proprietății Publice (APP), cu suportul Fundației Soros Moldova și cu sprijinul Centrului Analitic Expert-Grup este implementat proiectul de asistență pentru reforma guvernanței în cadrul întreprinderilor de stat în domeniul digitalizării administrării proprietății publice.

Menționăm că principalele activități ce sunt implementate în cadrul proiectului sunt:

a. digitalizarea registrelor cu informații despre proprietatea publică,
b. actualizarea și îmbunătățirea paginii web al APP,
c. elaborarea politicii de stat în domeniul proprietății publice,
d. stabilirea mandatelor oficiale pentru întreprinderile de stat,
e. îmbunătățirea legislației privind activitatea întreprinderilor de stat, în conformitate cu recomandările Fondul Monetar Internațional,
f. oferirea suportului întreprinderilor de stat cu privire la implementarea în practică a Codurilor de bună guvernare și a cerințelor de control intern, în conformitate cu cele mai bune practici de guvernanță corporativă [12].

Astfel de proiecte sunt necesare pentru dezvoltarea serviciilor online și accesului facilitat al persoanelor la serviciile online.

În Republica Moldova au fost dezvoltate serviciile publice de digitalizare precum Mpay (achitare), Mdeliver (livrare), Mcloud (stocare), Mpass (autentificare și control al accesului), Msign (semnătura electronică) servicii ce facilitează accesul atât al celor aflați pe teritoriul Republicii Moldova cât și a celor aflați în afară acestuia în accesul la serviciile publice utilizând semnătura electronică, inclusiv în domeniul înregistrării bunurilor mobile și imobile. Înregistrarea electronică al tranzacțiilor imobiliare presupune anumite riscuri ce pot fi reduse doar prin stabilirea clară al principiilor și condițiilor de activitate, prin instalarea sistemelor și softurilor de securitate care pot bloca orice tranzacție ce poate afecta dreptul subiectiv al persoanei.

În continuare vom pune în discuții modificările legislative în domeniul înregistrării electronice a dreptului de proprietate în Federația Rusă care au avut drept consecință încălcări și deprivări de dreptul de proprietate. În anul 2019 conform Legii Federale FR din 02.08.2019 nr. 286 – F3 cu referire la modificările Legii Federale au fost introduse modificări privind înregistrarea imobilelor care permis înregistrarea online a tranzacțiilor (forma autentică nu este obligatorie pentru majoritatea contractelor) cu ajutorul semnăturii electronice. Potrivit serviciului de presă al Camerei Federale Cadastrale din Rosreestr, în anul 2020, cererea de eliberare al semnăturii electronice calificate îmbunătățite aproape sa dublat față de anul precedent. Creșterea cererii pentru o semnătură electronică a fost logică în perioada pandemiei deoarece au fost facilitate restricțiile, precum și de trecerea la gestionarea electronică a documentelor. O semnătură electronică (ES) este un analog digital al unei semnături obișnuite care este valabilă pentru perioada pentru care este emisă (de exemplu, timp de un an). Conform Legii federale a Federației Ruse din 6 aprilie 2011 nr. 63-FZ „Cu privire la semnătura electro-

nică", aceasta este o informație în formă digitală electronică care este utilizată pentru a identifica o persoană fizică sau juridică. O semnătură electronică calificată îmbunătățită permite persoanelor de a accesa serviciile la distanță servicii publice din cadrul Rosreestr și alte departamente, transmiterea rapoarte la impozit, accesul la fondul de pensii, fondul de asigurări sociale, participarea la licitații electronice și semnarea de documente electronice. Pentru a obține un certificat de semnătură electronică, condițiile sunt similare altor țări de este nevoie de act de identitate, număr de identificare, număr de identificare solicitare în centrul de certificare al camerei cadastrale, pentru aceasta persoanele înaintează un demers si respectiv achită serviciul.

Pe parcursul anului 2022, în Federația Rusă au fost înregistrate circa 2 milioane de drepturi asupra proprietăților imobiliare achiziționate cu ipotecă, 747 mii dintre ele în formă electronică, transmite serviciul de presă al Rosreestr. Ponderea creditelor ipotecare înregistrate online în 2020 a crescut de peste o dată și jumătate și a depășit 37% din totalul creditelor. În volumul total al tranzacțiilor cu bunuri imobiliare primare, a crescut și ponderea celor electronice - de la 20 la 44% [13].

Peste o perioadă scurtă de timp norma dată a fost stringent necesară de a fi modificată, deoarece a apărut numărul enorm de cereri când titularul informa despre faptul că el nu a înstrăinat bunul său imobil, cu toate că a fost înregistrată tranzacția și vândut bunul acesteia.

În final, s-a modificat pe sistem, când persoana înainte se prezintă la centrul de certificare al camerei cadastrale și depune cerere că ulterior să permită acest mod și doar după asta se acceptă cereri online.

În continuare vom pune în discuție o altă chestiune privind statutul bunului digital. Conform alin. (3) al art. 477 Cod civil al RM *bun digital* se consideră conținutul digital la care ea are dreptul și contul la o poștă electronică, la o rețea sau alt cont online, la care ea are dreptul, în același sens, conform aceluiași articol alin. (1) este dată definiția de *conținut digital* fiind stabilite datele produse și livrate în formă digitală, cum sunt programele de calculator, aplicațiile, jocurile, muzica, înregistrările video sau textele, indiferent dacă sunt accesate prin descărcare sau prin flux continuu, de pe un suport material sau prin alte mijloace. Astfel, ce prezintă interes este apărarea bunului digital care va apărea o valoare mobiliară/document digital care va însemna bun respectiv. Respectiv, transmiterea acestuia va fi echivalată cu transmiterea dreptului asupra bunului, ceea ce poate fi demonstrată prin intermediul contractelor bazate pe blockchain. Contractele bazate pe blockchain sunt preponderent întâlnite în Statele Unite ale Americii, pe când în Republica Moldova o mare amploare a au contractele bazate pe Fintech. În același sens, conform art. 2 legii nr. 124/2022 *document electronic – conținut*

în formă electronică, în special sub formă de text ori de înregistrare sonoră, vizuală sau audiovizuală, căruia i-a fost aplicată semnătura electronică sau sigiliul electronic, dar trebuie să înțelegem valoarea bunului versus riscuri prin prisma dreptului/obligației de a utiliza acest suport/transformare. De altfel spus, un bun este egal cu un document digital, ne referim exclusiv la mediul online. Toate aceste interpretări duble pot aduce atingeri dreptului de proprietate al persoanei. Un alt aspect este evidența drepturilor și titlurilor în mod digital. Tendința actuală al statelor este de a digitaliza și de a minimiza documentarea în sens clasic (pe format de hârtie), însă aceasta presupune și un risc legat de păstrarea documentației în format digital.

În continuare vom pune un alt aspect în discuție privind bunuri digitale, Non Fungible Token-urile [14] (jeton non-fungibil), este o unitate de date unică dintr-un registru contabil informatic denumit blockchain, sunt considerate a oferi o dovadă imuabilă a proprietății activelor digitale. Din 2020, au câștigat popularitate pentru lucrările de artă 2D, cum ar fi Crypto Punks și Bored Ape Yacht Club. Deși, NFT-urile sunt capabile să susțină o varietate mult mai largă de active, de la clipuri muzicale la articole scrise la imobiliare virtuale, ideea predominantă este că achiziționarea unui NFT va dovedi în mod indiscutabil și nelimitat proprietatea asupra activului pe care îl reprezintă, pe care niciun intermediar sau supraveghetor nu ți-l poate lua [14]. João Marinotti, profesor de drept la Universitatea din Indiana, specializat în dreptul proprietății, politica tehnologică și proprietatea legală, subliniază într-un articol pentru 'The Conversation' că NFT-urile nu oferă de fapt nivelul de proprietate pe care susținătorii susțin. Cred că, ceea ce multe companii numesc „proprietate" în Metaverse nu este același lucru cu proprietatea în lumea fizică, iar consumatorii riscă să fie înșelați", scrie Marinotti.

Motivul pentru aceasta este că un NFT este doar un identificator al persoanei (ID) aparținând unui anumit cont pe un blockchain, de obicei Ethereum. Acest ID este apoi cuplat cu un activ digital de către platforma pe care se află acel activ. NFT nu este activul în sine, indiferent dacă este un JPEG, un videoclip sau un teren virtual. Activele în sine există doar pe serverele private, centralizate, ale unor platforme precum OpenSea sau The Sandbox.

„*Interoperabilitatea și portabilitatea sunt caracteristici definitorii ale Metaversei, ceea ce înseamnă că ar trebui să poți transporta proprietatea virtuală care nu este imobiliară - avatarul tău, arta digitală, bagheta ta magică - dintr-o lume virtuală în alta. Dar lumile virtuale de astăzi nu sunt conectate una cu cealaltă și nu există nimic într-un NFT în sine care să-l eticheteze ca, să zicem, o baghetă magică. Așa cum stau lucrurile, fiecare platformă trebuie să conecteze NFT-urile la propriile active digitale proprii*", spune Marinotti. Acest lucru îi face să se supună termenilor și acordurilor de licență ale organizației din spatele

acelei platforme. Atunci când utilizatorii se alătură unei platforme precum OpenSea sau The Sandbox, trebuie să fie de acord cu acești termeni, dar un procent foarte mic îi citește de fapt. „*Spre deosebire de blockchain-ul în sine, termenii și condițiile pentru fiecare platformă Metaverse sunt centralizați și sunt sub controlul complet al unei singure companii*", continuă Marinotti. „*acest lucru este extrem de problematic pentru proprietatea legală*". Acești termeni își rezervă adesea dreptul de a-și revendica bunurile dacă le încalci și chiar dreptul de a se modifica fără notificare utilizatorului, inclusiv pentru proprietatea imuabilă.

Conexarea ID-ului la activul (NFT) în sine se face, de asemenea, pe bază de proprietate. În timp ce administrația platformei nu are control asupra ID-ului al NFT în sine, ea poate realoca ce activ reprezintă, poate decupla toate activele de ID-ul sau pur și simplu vă poate interzice și/sau restricționa de pe platformă. Utilizatorii rămân apoi doar cu un ID și nu sunt în stare să exercite careva acțiuni, termenii și condițiile blocând orice posibilitate de acte de represalii legale.

Aceste NFT-urile prin existența neconectată la un ID singure nu pot rezolva problema proprietății, astfel în vederea rezolvării situației de încălcare a dreptului este nevoie de o modificare legislativă care să lege care impune ca ID-urile NFT să fie conectate permanent la activele digitale din serverele proprietare, unde nu este permisă schimbarea asocierii ID-ului cu activ. S-ar putea chiar să fie posibilă stocarea informațiilor despre material în lanț, cum ar fi instrucțiunile de cod HTML și CSS necesare pentru redarea activului real. Dacă se pune în aplicare o lege care impune executarea codului NFT, activul nu poate fi eliminat de pe platformă fără permisiunea proprietarului codului respectiv. O altă întrebare interesantă este, puteți rula un Metaverse în întregime cu o organizație autonomă descentralizată (DAO), poate chiar cu un sistem de calcul distribuit care susține back-end-ul? Sau poate un server central, dar operat de oameni angajați de un DAO? Deși aparent naivi, acestea sunt întrebări pe care trebuie să ni le punem dacă vrem ca Metaversul să fie cu adevărat deschis. În caz contrar, vom rămâne pentru totdeauna blocați cu un decalaj între blockchain și Metavers, creând doar mai multe lumi cu grădini cu pereți, care se află la mila câtorva selectați [15].

Un alt aspect ce trezește interes în acest domeniu este precăutarea dosarelor de către instanțele de judecată „Potrivit unui articol al lui Razamani A., privind inteligența judiciară artificială în instanțele de judecată, „aproximativ 3.81 milioane de cazuri sunt pendinte în diferite instanțe districtuale și taluka din India și mai mult de o sută de mii de cazuri sunt încă nesoluționate de mai mult de 30 de ani." SUPACE își propune să contribuie la ameliorarea situației în acest sens prin menținerea unui număr mare de documente digitalizate ale instanțelor[1]. Instanțele

[1] Razamani Anthony, SUPACE: Inteligența artificială în instanțele de judecată indiene https://www.justitietransparenta.md/supace-artificial-intelligence-indian-courts/ (accesat 01.01.2023).

de judecată cu inteligența artificială în SUA, India ș.a. unele procese au trecut în acest format, când inteligența artificială singură dă soluție astfel economisind bani, timp și alte resurse care vor lua decizii în domeniul proprietății.

Un alt aspect important dacă transformăm un bun corporal într-un drept/bun digital ccare sunt rezultatele, ce cerințele legale de protecție și circulație a acestui bun: se vor aplica și în continuare reguli față de bun corporal sau se vor aplica reguli noi, care au ca obiect un drept digital, toate aceste aspecte spre regret nu sunt reglementate de către legislația în vigoare, lăsînd administratorii și/sau proprietarii platformelor să soluționeze prin reguli interne aceste întrebări.

În Concluzie serviciile electronice au multe avantaje: economisesc timp, accelerează procesarea cererilor, reduc numărul de vizite și fac interacțiunea cu agențiile guvernamentale mai convenabilă, iar procedura de furnizare a unui anumit serviciu electronic mai clară și mai ușor de înțeles. Spre regret proprietatea și în special dreptul proprietarului are riscuri de a fi atins, lezat, în acest sens sunt necesare prevederi speciale care vor reglementa acest aspect.

În acest sens, informațiile tehnologice oferă o mulțime de oportunități dar, cu excepția la două lucruri: abuz de drepturi a unora și lipsă de educație/cultură în domeniul IT a altora, ceea ce rezultă în încălcarea drepturilor proprietarilor în mediul online.

***Referințe bibliografice*:**

1. Declarației Universale a Drepturilor Omului, adoptată și proclamată la New York la 10.12.1948 de Adunarea Generală a O.N.U. prin Rezoluția 217(A), ratificată prin Hotărârea Sovietului Suprem al R.S.S. Moldovenești nr. 217 din 28.07 1990.
2. Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale semnat la Paris la 20.03.1952, ratificat prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298 din 24.07.1997.
3. Constituția Republicii Moldova, nr.1 din 29.07.1994, Monitorul Oficial nr. 78, art. 140 din 29.03.2016.
4. Гражданское право. Часть первая: учебник для вузов/ отв. ред.: В. П. Мозолин, А. И. Масляев, Москва, 2007, 719 с., с. 265.
5. Bîrsan C., Drept civil. Drepturi reale principale. Vol. I, Ed. Humanitas, 2004, p. 224.
6. Chelaru E., Drept civil, Drepturile reale principale. Bucuresti, 2019, 540 pag.,
7. Гражданское право. Под ред. А.Н.Сергеева, Ю.К. Толстого, Москва, 2017, pag. 445, 880 pag.

8. Пиляева В.В., Гражданское право, Части общая и особенная. Москва, Изд-во: Кнорус, 2009 г., с.146.
9. Baies S., Volcinschi V., Baiesu A., Cebotari V., Cretu I. Drept civil. Teoria Generală a Obligatiilor, editura CEP USM, 2015, p.178.
10. Decizia Colegiului Civil și de Contencios administrativ al Curții Supreme de Justiție din 24 octombrie 2007, pronunțată în dosarul nr.2ra-1334/07.
11. Digitalizarea administrării proprietății publice, https://monitorul.fisc.md/editorial/digitalizarea-administrarii-proprietatii-publice.html/ (accesat 01.06.2023).
12. Федеральный закон от 02.08.2019 N 286-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 18, ст. 2495; N 27, ст. 4287, 4294; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4767, 4796; 2018, N 1, ст. 70; N 32, ст. 5134; 2019, N 25, ст. 3170
13. Non Fungible Token - sunt jetoane criptografice unice care există pe un blockchain și nu pot fi replicate. NFT-urile pot reprezenta elemente digitale sau reale, cum ar fi lucrări de artă și imobiliare
14. Witt Toni, the legal issues with NFT-Based Digital asset ownership, https://accelerationeconomy.com/metaverse/the-legal-issues-with-nft-based-digital-asset-ownership/ (accesat 12.12.2022)
15. Razamani Anthony, SUPACE: Inteligența artificială în instanțele de judecată indiene https://www.justitietransparenta.md/supace-artificial-intelligence-indian-courts/ (accesat 01.01.2023).